

S T A T U T S

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
LES TERRASSES DES MYRTES

Siège social : C/O Tourny Gestion ORI
5 rue Vauban 33000 Bordeaux

SOMMAIRE

TITRE I - CARACTERISTIQUES GENERALES

ARTICLE 1 - Formation

ARTICLE 2 - Objet

ARTICLE 3 - Périmètre

3-1 Définition

3-2 Modalités de distraction

ARTICLE 4 – Dénomination sociale

ARTICLE 5 – Siège social

ARTICLE 6 - Durée

ARTICLE 7 - Membres

7-1 Membres fondateurs de l'association

7-2 Adhésion postérieure à la constitution de l'association

7-3 Perte de la qualité de membre de l'association

7-3-1 *En cas de mutation et de distraction*

7-3-2 *En cas de décès*

TITRE II - ORGANES DE DELIBERATION D'ADMINISTRATION ET D'EXECUTION

ARTICLE 8 – Désignation des organes

I - L'ASSEMBLEE

ARTICLE 9 - Composition

ARTICLE 10 - Pouvoirs

ARTICLE 11 - Consultations

11-1 Initiative

11-2 Formalisme

11-3 Ordre du jour complémentaire

ARTICLE 12 - Délibérations

12-1 Participation aux délibérations

12-1-1 *Voix*

12-1-2 *Modalités*

12-2 Déroulement des délibérations

12-2-1 *Assemblées générales*

12-2-2 *Consultations écrites*

12-3 Quorum et majorité

12-3-1 *Quorum*

12-3-2 *Majorité*

12-4 Formalisation des délibérations

12-5 Notification des délibérations

12-6 Contestation des délibérations

II - LE SYNDICAT

ARTICLE 13 – Composition/Élection
ARTICLE 14 - Pouvoirs

III - LE PRESIDENT

ARTICLE 15 - Élection
ARTICLE 16 - Pouvoirs

TITRE III - ASPECTS FINANCIERS

ARTICLE 17 – Ouverture du compte bancaire, gestion des comptes et maniement des fonds
17-1 Ouverture du compte bancaire
17-2 Gestion des comptes
17-3 Maniement des fonds

ARTICLE 18 - Budget

ARTICLE 19 – Modalités de répartition des dépenses

ARTICLE 20 – Appels de fonds

ARTICLE 21 – Solvabilité des membres

ARTICLE 22 – Paiement et recouvrement des dettes

TITRE IV - RECEPTION DES TRAVAUX - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 23 – Réception des travaux

ARTICLE 24 – Dissolution et liquidation

TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 – Carence de l'association

ARTICLE 26 – Déclaration Préfecture - publication
26-1 Constitution
26-2 Modification

ARTICLE 27 – Élection de juridiction

ARTICLE 28 – Liste des membres

ANNEXE – Plan parcellaire

STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES GENERALES

ARTICLE 1 - FORMATION

Il est formé une association syndicale libre (ASL) régie par les dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et du décret du 3 mai 2006 pris pour son application et les présents statuts, entre les différents propriétaires de droits dans l'ensemble immobilier situé à Montpellier (34000), 5 avenue Lepic, cadastré section HY n°105 pour une contenance de 00 ha 11 a 10 ca dont la liste figure à l'article 28. Le plan parcellaire est annexé aux présentes.

ARTICLE 2 - OBJET

L'association syndicale libre, en sa qualité de maître d'ouvrage et dans la limite de son périmètre défini à l'article 3, a pour objet la restauration de l'ensemble immobilier bâti sis Montpellier (34000), 5 avenue Lepic.

En attribuant la qualité de maître d'ouvrage à l'ASL, ses membres l'autorisent à accéder à leurs lots de copropriété (parties communes et parties privatives) pour y réaliser les travaux et à les représenter dans toutes les démarches (dépôt d'autorisations de travaux ou autres) et engagements utiles à la bonne réalisation de son objet.

A cette fin l'ASL :

- mandatera tout professionnel de son choix afin :
 - d'élaborer tout projet d'aménagement tant des parties privatives que des parties communes de l'ensemble immobilier ;
 - de déposer toute demande d'autorisation de travaux nécessaire ;
- assurera toutes relations avec les administrations concernées ;
- contractera avec tous fournisseurs nécessaires ou utiles à la bonne réalisation du projet ;
- souscrira si nécessaire les assurances Dommages-Ouvrage et Tous Risques Chantier ;
- mandatera tout professionnel de son choix afin :
 - de surveiller l'avancement des travaux, la qualité des prestations fournies et le paiement de ses contractants conformément aux marchés et pièces annexes,

étant précisé qu'il ne s'agit pas pour l'association d'une mission de maîtrise d'œuvre mais de maîtrise d'ouvrage ;

- de procéder à la réception des parties privatives et des parties communes en fin de travaux ;
- d'engager toute action devant toute juridiction, ou se constituer en défense à l'occasion de quelque instance que ce soit le cas échéant, pour préserver ses intérêts.

Et plus généralement, L'ASL réalisera toutes les opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet défini ci-dessus et engagées dans son intérêt ou celui de ses membres.

ARTICLE 3 - PERIMETRE

3-1 Définition

L'ASL a vocation à regrouper dans son périmètre exclusivement des lots de l'ensemble immobilier visé à l'article 1^{er}.

Elle ne regroupe que les lots dont leurs propriétaires ont adhéré à l'association.

3-2 Modalités de distraction

Le propriétaire d'un lot peut demander, pour quelque cause que ce soit, la distraction de son lot du périmètre de l'ASL

La proposition de distraction est soumise à l'Assemblée qui délibère dans les conditions des articles 11 et 12.

Le propriétaire du lot distrait reste en tout état de cause redevable de sa quote-part travaux telle que votée par l'association.

ARTICLE 4 - DENOMINATION SOCIALE

L'association syndicale libre est dénommée : **LES TERRASSES DES MYRTES**.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Son siège social est domicilié au siège de la société Tourny Gestion ORI, gestionnaire des comptes de l'ASL, soit au 5 rue Vauban, 33000 Bordeaux.

Au terme de la mission de domiciliation, le siège social sera transféré d'office, sans besoin de décision en Assemblée, à l'adresse du syndic de copropriété de l'immeuble ou à défaut, à l'adresse de l'immeuble.

Cette modification fera l'objet d'une déclaration conformément à l'article 26-2 des présents statuts.

ARTICLE 6 - DUREE

L'association est constituée pour une durée de 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation sur décision de l'Assemblée dans les conditions des articles 11 et 12.

ARTICLE 7 - MEMBRES

La qualité de membre de l'association est subordonnée à la réunion de deux conditions cumulatives :

- Être titulaire de droits sur l'ensemble immobilier, que ces droits soient définitifs ou seulement conditionnels ou éventuels en vertu d'un contrat unilatéral ou synallagmatique, d'une promesse ou autre.

Dans le cas de droits conditionnels ou éventuels, la qualité de membre est effective mais provisoire. La qualité de membre ne deviendra définitive que lorsque ces droits seront eux-mêmes définitivement acquis à la personne en étant titulaire.

A défaut d'acquisition définitive de ses droits par le membre provisoire, il perdra cette qualité et sera réputé n'avoir jamais été membre de l'association. Il ne pourra notamment se réclamer d'aucun droit auprès de l'association, ni se voir imposer aucune obligation en dépit des décisions prises et résolutions votées, y compris celles l'engageant personnellement, et plus largement ne formuler ni ne faire l'objet d'aucune prétention liée à sa qualité passée de membre provisoire de l'association. Il n'en était pas moins valablement membre jusqu'à cette date, ainsi, les décisions d'assemblée générale prises avec sa participation et les documents signés par ses soins restent valables.

- Avoir pris connaissance pleine et entière des présents statuts. Cette prise de connaissance est formalisée par la signature, sous forme manuscrite ou électronique, desdits statuts.

7-1 Membres fondateurs de l'association

Toute personne justifiant des deux conditions cumulatives prévues ci-avant a la qualité de membre fondateur de l'association à la date de la délibération constitutive formant l'association contenant l'expression du consentement unanime de ses membres fondateurs. Il sera dressé lors de cette délibération la première liste des membres.

7-2 Adhésion postérieure à la constitution de l'association

Toute personne justifiant auprès du Président de l'association satisfaire aux deux conditions prévues aux présentes et avoir pris connaissance de toutes les délibérations adoptées par l'association, en devient membre précaire à compter de la date portée sur sa demande d'adhésion.

Il incombera au Président de confirmer que la personne concernée satisfait bien à l'ensemble des conditions ainsi requises, étant précisé que cette confirmation met fin à la précarité de la qualité de membre qui devient alors provisoire ou définitive dans les conditions prévues ci-avant.

Cette nouvelle adhésion sera portée à la connaissance de l'Assemblée lors de sa prochaine délibération et donnera lieu à une mise à jour de la liste des membres.

7-3 Perte de la qualité de membre de l'association

7-3-1 En cas de mutation et de distraction

Si un des membres cède à un tiers tout ou partie de ses droits sur l'immeuble, il s'engage à en informer l'association conformément à l'article 3 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et perd au prorata des droits cédés sa qualité de membre.

En revanche, à défaut de justifier que son cessionnaire s'est engagé à le substituer dans toutes ses obligations issues de sa qualité de membre, il en restera seul débiteur envers l'association. Dans le cas contraire, il ne sera tenu qu'à titre de codébiteur solidaire.

Par exception, l'Assemblée pourra dispenser un membre sortant de toutes obligations résultant de ses engagements antérieurs, même encore non accomplies.

En cas de distraction, il restera seul débiteur envers l'association.

7-3-2 En cas de décès

En cas de décès d'un membre s'il s'agit d'une personne physique ou de dissolution s'il s'agit d'une personne morale, ses ayants droits deviendront de plein droit et conformément à l'article 3 issu de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, membres de l'association.

TITRE II - ORGANES DE DELIBERATION D'ADMINISTRATION ET D'EXECUTION

ARTICLE 8 - DESIGNATION DES ORGANES

Les organes sont :

- l'Assemblée

- le Syndicat
- le Président

I - L'ASSEMBLEE

ARTICLE 9 - COMPOSITION

L'Assemblée se compose de toutes les personnes définies à l'article 7.

Le Président fait annuellement constater par l'Assemblée les nouvelles adhésions à l'association ainsi que les mutations de propriétés survenues pendant l'année.

Il modifie en conséquence la liste des membres.

La liste ainsi rectifiée sert de feuille de participation aux délibérations.

ARTICLE 10 - POUVOIRS

L'Assemblée délibère, au choix du Syndicat au moyen d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite, sur :

- Le projet de restauration de l'ensemble immobilier, le choix des intervenants, la conclusion des contrats, le budget nécessaire à la restauration de l'ensemble immobilier ;
- L'élection et la révocation des membres du Syndicat ;
- L'élection et la révocation du Président de l'association ;
- La fixation du montant maximum des emprunts pouvant être souscrits par l'association, et sur les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis aux emprunts non encore remboursés, dépassent ce montant maximum ;
- Les propositions de dissolution de l'association, de modification de ses statuts ou de son périmètre ;
- Toutes les questions dont l'examen lui est confié par la loi, un décret ou les statuts, ou qui ne seraient pas de la compétence réservée d'un autre organe.

ARTICLE 11 - CONSULTATIONS

11-1 Initiative

L'Assemblée délibère au moins une fois par an à l'initiative du Syndicat. Néanmoins, elle peut également être sollicitée par les membres représentant au moins un tiers des voix.

Pour être valable la demande émanant des membres devra être adressée en lettre recommandée au siège social de l'association. Elle sera revêtue de l'identification de tous les demandeurs et de leur signature, précisera l'ordre du jour et sera accompagnée du projet de texte de résolutions.

Le Syndicat initiera la délibération de l'Assemblée dans les 30 jours de la date de réception de cette demande.

11-2 Formalisme

Les documents relatifs à la délibération de l'Assemblée sont adressés par le Président de l'association à la demande du Syndicat :

- quinze jours calendaires avant la date de l'assemblée générale et contiennent indication du jour, de l'heure, du lieu, de l'ordre du jour, le projet de texte de résolutions, ses éventuelles annexes, un pouvoir, et sauf avis contraire du Syndicat, la possibilité de vote au moyen d'un formulaire ;
- dix jours calendaires avant le délai imparti pour voter dans le cadre d'une consultation écrite et contiennent l'ordre du jour, le délai de réponse, le formulaire de vote et les éventuelles annexes.

Les délais précités courent à compter de leur date d'envoi

L'envoi est fait individuellement par tout moyen, notamment par lettre simple, courrier électronique, téléphone, télécopie, éventuellement en lettre recommandée avec accusé de réception.

11-3 Ordre du jour complémentaire

A réception, chaque membre pourra inviter le Syndicat par demande écrite à porter à l'ordre du jour une ou plusieurs questions complémentaires.

A la discrétion du Syndicat, l'ordre du jour initial pourra être modifié au plus tard cinq jours avant la tenue de l'assemblée générale ou la clôture des votes d'une consultation écrite, et transmis à tous les membres.

ARTICLE 12 - DELIBERATIONS

12-1 Participation aux délibérations

12-1-1 Voix

La propriété de droits sur un lot de l'ensemble immobilier susvisé confère une voix. L'acquisition de plusieurs lots, quand bien même seraient-ils réunis en un seul, confère autant de voix que de lots initialement acquis.

En présence d'indivision, seul le représentant de l'indivision peut exprimer son vote.

Il est précisé qu'il n'est attribué aucune voix pour la propriété de locaux annexes tels que cour, grenier, cave, cellier, garage, etc.

En cas de différend, le Syndicat a compétence pour statuer souverainement sur le nombre de voix appartenant à chaque membre de l'association.

12-1-2 Modalités

Les membres appelés à participer aux délibérations peuvent exprimer leur vote de différentes manières.

Lors d'une assemblée générale :

- en étant présents physiquement, par téléphone ou visioconférence,
- en s'y faisant représenter par toute personne membre ou non à laquelle ils auront donné pouvoir,
- sauf avis contraire du Syndicat, par le biais d'un vote électronique, par courrier ou par mail.

Lors d'une consultation écrite :

- par le biais d'un vote électronique, par courrier ou par mail.

12-2 Déroulement des délibérations

12-2-1 Assemblées générales

L'assemblée générale est présidée par le Président ou par un des membres nommé président de séance. Un ou plusieurs secrétaires, membres ou non peuvent être désignés.

Le Président ou à défaut, le président de séance, vérifie au début de chaque assemblée générale la régularité des pouvoirs donnés par les membres.

La feuille de participation est émargée par les membres présents ou leur représentant et par le Président ou à défaut, le président de séance, pour toutes les personnes qui se sont exprimées par le biais d'un vote électronique, par courrier ou par mail.

L'assemblée générale peut se tenir au siège de l'association ou à tout autre endroit indiqué dans la consultation.

12-2-2 Consultations écrites

Les membres doivent répondre dans le délai qui leur est indiqué, le délai ne pouvant dans tous les cas être inférieur à 10 jours.

Tout vote exprimé en dehors de ce délai ne sera pas retenu.

Le Syndicat a toutefois la faculté, à sa seule initiative, de proroger ce délai jusqu'à quinze jours supplémentaires. Il en informe les membres par lettre simple ou par courriel.

12-3 Quorum et majorité

12-3-1 Quorum

L'Assemblée peut valablement délibérer quand le nombre des voix totalisées par les participants est au moins égal à la moitié plus une des voix totales.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est de nouveau consultée sur le même ordre du jour. Elle délibère alors valablement quel que soit le nombre des voix totalisées par les participants.

12-3-2 Majorité

Les délibérations sont prises à la majorité des voix exprimées à l'exception de la délibération constitutive nécessitant l'unanimité. Les votes exprimant une abstention ne sont pas comptabilisés dans le calcul des voix exprimées.

En cas de partage, sauf si le scrutin est secret, la voix du Président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres le réclame par écrit.

12-4 Formalisation des délibérations

Les décisions prises par l'Assemblée sont constatées sur un procès-verbal établi et signé par le Président, le président de séance ou le secrétaire, soit à l'issue de l'assemblée générale, soit, en cas de consultation écrite, dès que tous les membres de l'association se sont exprimés ou au plus tard à l'expiration du délai.

12-5 Notification des délibérations

Le Président adressera copie du procès-verbal en lettre recommandée avec accusé de réception (courrier ou électronique) aux membres n'ayant pas participé.

Pour tous les autres, copie du procès-verbal pourra être adressée par tout moyen ou mise à disposition sur le site internet de l'association.

12-6 Contestation des délibérations

- **Pour les membres n'ayant pas participé** : une contestation des décisions adoptées par l'Assemblée pourra être introduite, exclusivement, par les membres n'ayant pas participé et dont il ne pourra être justifié du respect des formes et délais susmentionnés de l'article 11-2. Elle devra être introduite devant les juridictions compétentes, au plus tard, deux mois à compter de la première présentation du procès-verbal de la délibération.
- **Pour les membres ayant participé et ayant voté contre une ou plusieurs résolutions** : une contestation pourra être introduite contre la ou les résolutions concernées, dans le même délai de deux mois mais à compter de la date de la tenue de l'assemblée générale ou de la date de la clôture des votes en cas de consultation écrite.

- **Dans les autres cas** : aucune contestation ne pourra être introduite.

Les décisions contestées ne pourront être annulées mais, au plus, être déclarées inopposables exclusivement à l'égard de ceux qui auront introduit une action en contestation.

Pour être recevable, toute contestation devra être fondée sur un manquement aux règles statutaires.

II - LE SYNDICAT

ARTICLE 13 – COMPOSITION / ELECTION

Le Syndicat se compose d'au moins deux membres : le Président de l'association qui le représente et un ou plusieurs membre(s) élu(s) lors de la délibération constitutive pour une durée indéterminée.

A défaut de candidature spontanée lors de la délibération constitutive, seront candidats les membres ayant expressément accepté cette mission.

A chaque consultation de l'Assemblée, les membres qui le souhaitent peuvent soumettre leur candidature en qualité de membre du Syndicat.

La qualité de membre du Syndicat est réservée aux membres titulaires de droits devenus définitifs au sein de l'ensemble immobilier susvisé.

Toutefois, les premiers membres peuvent être élus même s'ils ne sont titulaires que de droits conditionnels ou éventuels. A compter de leur prise de fonction, ils disposeront d'un délai de six mois pour devenir titulaires de droits définitifs. A défaut, ils perdront cette qualité d'office.

Les membres peuvent être révoqués par décision de l'assemblée.

Lorsque le syndicat se compose de deux membres :

- si un membre du syndicat perd la qualité de membre de l'association, s'il est empêché d'exercer cette qualité ou s'il perd l'exercice de son droit de vote, pour quelque motif que ce soit, sa fonction de membre du syndicat sera exercée par le membre de l'association le plus âgé jusqu'à l'organisation d'une prochaine élection ;
- en cas de démission, le membre démissionnaire informe le Syndicat par lettre recommandée avec avis de réception dans laquelle il précise s'il consent à rester en fonction jusqu'à l'élection de son successeur lors de la prochaine délibération. Dans le

cas contraire, les fonctions de membre du Syndicat seront assurées par le membre le plus âgé, et ce, jusqu'à l'élection d'un nouveau membre.

ARTICLE 14 – POUVOIRS

Le Syndicat administre l'association dont il règle les affaires courantes.

Il est chargé notamment de :

- préparer le budget et de présenter à l'assemblée la comptabilité des opérations de l'association ;
- contrôler le suivi des travaux ;
- d'organiser les délibérations de l'assemblée.

Et, d'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par les présents statuts.

Pour toutes les tâches qui lui incombent, il a la faculté de donner mandat à tout tiers habilité.

Le syndicat pourra se réunir par tout moyen, à l'initiative de son Président ou d'un tiers de ses membres.

En cas de vote, les décisions seront adoptées à la majorité des voix exprimées ; chacun des membres du syndicat disposant d'une voix. En cas de partage, la voix du Président sera prépondérante.

Le quorum sera atteint dès que plus de la moitié des membres du Syndicat sera présente ou représentée.

Un procès-verbal constatant les décisions prises par le Syndicat pourra être établi par le Président.

III - LE PRESIDENT

ARTICLE 15 - ELECTION

Le premier Président est élu par la délibération constitutive pour une durée indéterminée.

A défaut de candidature spontanée, seront candidats le ou les membre(s) ayant expressément accepté d'exercer cette fonction.

Il peut être révoqué par décision de l'Assemblée.

La qualité de Président est réservée aux membres titulaires de droits devenus définitifs au sein de l'ensemble immobilier susvisé.

Toutefois, le premier Président peut être élu même s'il n'est titulaire que de droits conditionnels ou éventuels. A compter de sa prise de fonction, il disposera d'un délai de six mois pour devenir titulaire de droits définitifs. A défaut, le premier Président perdra cette qualité d'office. Dans ce cas, les fonctions de Président seront temporairement et obligatoirement exercées par un autre membre du Syndicat désigné par ce dernier jusqu'à l'élection de son successeur.

En tout état de cause, si le Président perd la qualité de membre, s'il est empêché d'exercer cette qualité ou s'il perd l'exercice de son droit de vote, pour quelque motif que ce soit, les fonctions de Président seront temporairement exercées par un autre membre du Syndicat désigné par ce dernier jusqu'à l'élection de son successeur.

En cas de démission, le Président démissionnaire informe le Syndicat par lettre recommandée avec avis de réception dans laquelle il précise s'il consent à rester en fonction jusqu'à l'élection de son successeur lors de la prochaine délibération. Dans le cas contraire, les fonctions de Président seront assurées par un autre membre du Syndicat désigné par ce dernier jusqu'à l'élection de son successeur.

ARTICLE 16 - POUVOIRS

Le Président représente l'association en justice, et vis-à-vis des tiers, dans tous les actes intéressant la personnalité civile de l'association.

Le Président fait exécuter les décisions du Syndicat et de l'Assemblée.

Il veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'association et qui sont déposés au siège social.

Et, d'une manière générale, il est chargé de toutes les autres attributions qui lui sont confiées par les présents statuts.

Le Président peut sous sa responsabilité consentir toute délégation de ses pouvoirs et des tâches qui lui ont été confiées à toute personne de son choix y compris un tiers à l'association.

TITRE III - ASPECTS FINANCIERS

ARTICLE 17 – OUVERTURE DU COMPTE BANCAIRE, GESTION DES COMPTES ET MANIEMENT DES FONDS

17-1 Ouverture du compte bancaire

Les fonds de l'ASL devront être déposés sur un compte disposant d'une garantie financière. Il pourra s'agir du compte CARPA de l'avocat de l'ASL ayant pour mission le contrôle de la conformité fiscale des décaissements ou d'un compte ouvert au nom de l'ASL par l'administrateur de biens qui assure la gestion des comptes.

17-2 Gestion des comptes

La gestion des comptes sera confiée à un administrateur de biens qui aura seul le pouvoir d'ordonner les règlements des dépenses conformément à son mandat et aux décisions votées lors des délibérations de l'ASL.

17-3 Maniement des fonds

Le maniement des fonds est assuré soit par :

- l'avocat de l'ASL pour les fonds déposés sur son compte CARPA. L'avocat procède aux règlements après contrôle de l'existence des ordres de paiement émis par l'administrateur de biens et validation de leur conformité fiscale ;
- l'administrateur de biens pour les fonds déposés sur son compte. L'administrateur de biens procède aux règlements après validation de leur conformité fiscale par l'avocat.

Il est précisé que les règles fiscales interdisent à l'Association la rémunération du compte.

ARTICLE 18 - BUDGET

Chaque année, le Syndicat présente le budget et les comptes de l'association aux fins de vote par l'Assemblée.

ARTICLE 19 - MODALITES DE REPARTITION DES DEPENSES

Il est convenu que chaque membre supporte le coût des travaux réalisés dans les parties privatives en fonction des prestations nécessaires propres à son lot et supporte le coût des travaux des parties communes au prorata de sa quote-part attachée dans la propriété du sol et des parties communes générales.

ARTICLE 20 - APPELS DE FONDS

La dotation nécessaire à la couverture des dépenses budgétaires fait l'objet d'appels de fonds approuvés par l'Assemblée. Ces appels sont faits aux époques déterminées par le Syndicat ou l'Assemblée.

Les versements des fonds par les membres doivent s'effectuer dans les 30 jours qui suivent l'émission de leur appel de fonds.

D'un commun accord, les membres décident :

- que le délai de prescription des appels de fonds est interrompu par l'envoi d'une mise en demeure par courrier recommandé, conformément à l'article 2254 du Code civil ;
- de prolonger de 5 ans le délai de prescription qui sera donc de 10 ans à compter de la naissance de la créance matérialisée par l'appel de fonds visé ci-dessus, conformément à l'article 2254 du Code civil.

ARTICLE 21 - SOLVABILITE DES MEMBRES

Il est de l'intérêt de l'ASL de s'assurer que chaque membre a et aura les moyens financiers d'assumer sa quote-part afin d'éviter, tout retard du chantier, tous surcoûts liés à ce retard ou le fait que certains membres soient contraints de faire l'avance des fonds non versés, étant rappelé qu'en sus et en application de l'article 1799-1 du code civil, *« le maître de l'ouvrage doit garantir le paiement des sommes dues (à l'entreprise) lorsqu'elles dépassent un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat »*.

Les membres s'obligent en conséquence à justifier de leur capacité de financement sur simple demande du Syndicat.

ARTICLE 22 - PAIEMENT ET RECOUVREMENT DES DETTES

Le contrôle et éventuellement la poursuite de l'exécution des appels de fonds sont assurés par le Syndicat.

A cet égard, il procède au recouvrement des sommes dues par les membres et dispose à cette fin de tous pouvoirs pour mettre en demeure.

Il peut déléguer ce pouvoir, notamment à l'administrateur de biens de l'association.

Le Syndicat dispose également de tous pouvoirs pour ester en justice et pour mettre en œuvre le bénéfice de l'hypothèque légale prévue à l'article 6 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ainsi que le privilège spécial immobilier en cas de mutation d'un lot prévu à l'article 3 de l'ordonnance précitée.

Trente jours après une mise en demeure restée infructueuse, le membre qui n'a pas régularisé sa situation cesse de jouir de ses droits de vote. Il devient également redevable des intérêts courus sur les sommes dues par lui au taux de l'intérêt légal majoré de trois points, des frais

liés au recouvrement des fonds sans préjudice de tous dommages et intérêts dus à l'association notamment du fait des retards ou surcoûts de paiement, causés aux travaux.

TITRE IV - RECEPTION DES TRAVAUX ET DISSOLUTION

ARTICLE 23 - RECEPTION DES TRAVAUX

L'association, en sa qualité de maître d'ouvrage et représentée par son Président, procède à la réception et, le cas échéant, à la levée des réserves des travaux, objet de la présente association portant tant sur les parties communes que sur les parties privatives.

Le Syndicat peut valablement mandater tout professionnel pour procéder à la réception des travaux et aux levées de réserves.

ARTICLE 24 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La dissolution de l'association, ainsi que sa liquidation amiable, sont décidées par l'Assemblée dans les conditions des articles 11 et 12 à la réalisation de l'objet social de l'association.

Cet objet pourra notamment être considéré comme réalisé dès réception de l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux.

La dissolution de l'association ainsi que sa liquidation amiable feront l'objet d'une déclaration, par le Président, à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a son siège.

Cette déclaration aura lieu dans un délai de 3 mois à compter de la décision de l'Assemblée.

TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 - CARENCE DE L'ASSOCIATION

En cas de carence de l'association pour l'un quelconque de ses objets, un administrateur provisoire peut être désigné d'office par le Président du Tribunal Judiciaire à la requête d'un ou plusieurs membres de l'association, représentant au moins le tiers des voix.

ARTICLE 26 - DECLARATION PREFECTURE - PUBLICATION

26-1 Constitution

La déclaration de la constitution de l'association sera faite à la préfecture ou la sous-préfecture du département du siège de l'association.

Pour faire publier les présentes au journal officiel et pour remettre à Monsieur le Préfet un extrait des présentes conformément à l'article 8 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004, tous pouvoirs sont donnés au porteur des extraits des présentes.

En outre, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour faire opérer toute publicité partout où besoin sera.

26-2 Modification

L'Assemblée est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes ses dispositions dans les conditions des articles 11 et 12.

La modification fera l'objet d'une déclaration par le Président, à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a son siège.

Cette déclaration aura lieu dans un délai de 3 mois à compter de la décision de l'Assemblée.

ARTICLE 27 - ELECTION DE JURIDICTION

Tous les effets des présents statuts peuvent être soumis à la juridiction du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'immeuble visé à l'article premier ci-dessus.

ARTICLE 28 – LISTE DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION